

第34回 SATOU フォーラム

前々回から新会場（八重洲）です。下記の地図参照

URL: <https://satou-forum.jp> (右 QR コード)

あるいは「SATOU フォーラム」で検索してください。

(過去の講演内容の概容又は資料もご覧になれます)

記

日時: 2023年9月12日(火) 16:00~19:00 (受付開始は15:50より)

会場: イオンコンパス東京八重洲会議室 RoomB (前はDでした)

中央区京橋1-1-6 越前屋ビル4階

フォーラムの講演そして交流会も併せて、出欠票に記載の上、ご返送ください。

(FAX 又は PDF にてメールで送付ください。)



- >15:50~16:00 受付
- >16:00~16:15 会員会社情報発信
- >16:15~18:00 [講演] (質疑応答時間含む)

「オフィスマーケットのデータサービス会社(株)estie エスティ、設立5年目にして業界最大手に急成長。今後も住宅・ホテル・物流ほか広く不動産分野の情報プロバイダーを目指す。天下の三菱地所を新卒入社5年目で退職即創業した平井社長が、その現況と今後のヴィジョンを語る。」

秘匿性が強いオフィスマーケットの情報の壁を打ち破った秘訣はなんだったのか？

調査自体時間をかければ、誰でもそれなりのものはできる。それよりも、事業の質を高めるよう有効に時間を使えたほうが良い。もちろん、データで注目した物件を自分の目で現場確認することを怠ってはならないのは、不動産の鉄則だが。

講師: 平井 瑛 先生 (株)estie 代表取締役 CEO)

>18:00~19:00 交流会 ビールと軽いツマミで情報交換タイム

[今後のSATOUフォーラムの予定] 第35回 2023年10月10日(火) 森田義男(税理士・不動産鑑定士)「大増税時代に異議あり」怒りの森田先生が吼える。



東京駅八重洲中央口徒歩4分

(東京メトロ銀座線京橋7番出口徒歩3分)

八重洲地下街24番出口出て

すぐ右側のビル4階です

平井 瑛（ひらい えい）先生のプロフィール

2014 年 東京大学経済学部卒業

2014 年 三菱地所株式会社 入社

2018 年 海外業務企画部で米国・英国・東南アジアといった海外市場における不動産投資・運用に従事

2019 年 xTECH 営業部にて東京を中心とするオフィスビル事業を経験。特に丸の内や本郷におけるスタートアップ向けインキュベーション施設の開発や、国内外のベンチャーキャピタルへの LP 出資を担当

2019 年 株式会社 estie 創業

<受賞>

2021 年 4 月 が Forbes 30 Under 30 Asia 2021 | Enterprise Technology 部門に選出

2023 年 1 月 Forbes JAPAN 「日本の起業家ランキング 2023 〈みずほ賞〉」受賞

<著書>

2022 年 12 月 『不動産 DX 未来の仕事図鑑』日経 BP

2022 年 7 月 季刊不動産研究 第 64 巻第 3 号「日本の商業用不動産市場における不動産テック活用の現在地－商業用不動産データ活用の取り組み事例と米国市場との比較－」

2023 年 日本不動産学会誌 No.144 「商業用不動産流通分野における DX 推進の最新動向と今後の可能性」

以上

◆株estieの秘訣

オフィス賃貸において、貸主の不動産会社は、自社物件について賃料価格（募集・成約）が外部に公になることに抵抗が強い。

estieでは、比較的抵抗が少ない募集賃料等を含め、公開可能な情報を収集し、プラットフォームとして提供することに成功した。ぜひ苦勞の過程など先生から伺ってみたい。

estieの商品の大きな特色は、なんと言ってもその商品の値付けにある。顧客から受け取る報酬、顧客の支払う商品の代価である。我々が日ごろ馴れているのは、言うまでもなくAという商品に固定の代価が付いており、甲が買おうが乙が買おうが原則変わることはない。

ところが、estieの場合は、甲と乙とで異なる場合があると言うより異なる場合が多い。それは提供される商品（サービス）の価値そのものが、顧客側の状況によって大きく変化する特性に合わせた値付けになっているためである。ユーザーとしての顧客にとって代価がいくらになるのかは、重大な関心事である。具体的にどのように計算されるのか？ 興味深い。

平井先生によると、米国にはCoStar社（1987年設立）という一般的に知られた不動産データサービス会社があり、全米14万社以上の不動産事業者が一般的に利用しており、690万棟の商業用不動産のデータベースを基盤として、売り物件情報や空室情報等の付帯サービスを行う巨大プラットフォームが存在する。

さらに2010年代には不動産テック先進国らしく、新たな不動産テック企業が続々と誕生しつつあるそうだ。

最近の状況をふまえ、わが国の不動産テックの今後の予想についても、ぜひ平井先生のご教示を賜りたい。

以上

（文責：佐藤）

第 34 回 SATOU フォーラム 参加申込書

下記に記載して、参加費をお振込みください。(申込書は FAX 又は PDF にてメールで送付ください)
よろしくお願い申し上げます。

フォーラム参加費: 6,000円(税込)(交流会費 1,000円含む)

交流会参加 交流会不参加

お名前			
企業名			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	@		

*お忙しい中恐れ入りますが、**9月8日(金)頃まで**にご返信をお願いできればと存じます。

<事務局>

プラチナ出版株式会社
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-9-7
京橋鈴木ビル 7F
事務局: 今井 090-1701-7108
[Tel:03-3561-0200](tel:03-3561-0200) Fax:03-6264-4644
E-mail: info@pulatinum-pub.co.jp

振込先: 三菱 UFJ 銀行 虎ノ門中央支店 普通 5384697
口座名義: 佐藤 一雄